

# Årsredovisning 2008

## BRF KISTA ÄNGAR 2 769604-7120

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01 - 2008-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor. *7*

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Information om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1999-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2006-07-06.

### Föreningens byggnader

Byggnaderna som uppfördes av JM AB under åren 1999-2000 ligger i Stockholms kommun och har fastighetsbeteckning Kolding 7.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms Stad. Avtalet med Stockholms Stad förlängdes under 2008 till 2019-09-03.

Föreningens byggnader består av två flerfamiljshus med tre till fyra våningar och fyra trapphus samt två radhuslängor med två våningar. Sammanlagt består föreningen av 67 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Byggnadernas totala lägenhetsyta är 5 467 kvadratmeter.

Lägenhetsfördelning:

1 st. 1 r o k  
25 st. 2 r o k  
6 st. 3 r o k  
18 st. 4 r o k  
11 st. 5 r o k (radhus)  
6 st. 6 r o k  
67 st.

I fastigheten finns även en föreningslokal med bastu, som också kan användas som övernattningslägenhet. Föreningen upplåter inga lokaler.

### **Del i samfälligheter**

#### *Koldings Samfällighet*

Föreningen är delaktig i Koldings Samfällighet tillsammans med fastigheterna Kolding 1, 2, 3, 4 (Ljungberggruppen), 5 och 8 (Brf. Kista Ängar och Brf. Kista Ängar 3). Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningar som omfattar bl a gator, torg, grönområden, lekpark, cykel- och gångvägar, planteringar och belysning samt ledningar. Föreningens andel i GA1 (Kolding 1, 2, 3, 4, 5, 7 och 8) är 7% och i GA4 (Kolding 4, 5, 7 och 8) är föreningens andel 18%.

#### *Gemensamhetsanläggning. GA5*

Föreningen ingår också i en gemensamhetsanläggning, GA5, med fastigheterna Kolding 5 och 8 (Brf. Kista Ängar och Brf. Kista Ängar 3). Föreningens andel är 33% och gemensamhetsanläggningen omfattar 2 stycken miljöstugor, markytor och ledningssystem dagvattenavlopp, som allt utnyttjas gemensamt av fastigheterna. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning hos Brf. Kista Ängar.

### **Styrelsen**

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter och högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte 2008-05-08 haft följande sammansättning:

Tonje Broby	Ordförande
Reza Ilbeygi Asli	Kassör
Bengt Elf	Vice ordförande
Mari Skog	Sekreterare
Jebeli Abolghasem	Ledamot
Moa Fredell	Suppleant
Athina Karapanagiotidou	Suppleant
Amina Atroshi	Suppleant

Vid föreningsstämman avgick Kristina Kalliala, Anders Stridh, Sara Rashidian, Sören Granered och Snjezana Ninic ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

### **Valberedning**

Valberedningen består, efter att Rolf Romnäs avgått vid föreningsstämman, av Leif Nyholm och Björn Lindh.

### **Revisorer**

Öhrlings PricewaterhouseCoopers med Matz Ekman ansvarig revisor.

### **Medlemsfrågor**

Föreningen hade under 2008 99 (99) medlemmar. Under verksamhetsåret har 13 (9) överlåtelse skett och tre (0) andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen (varav 1 förlängning). Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f.n. 1 025 kr. För arbete med pantsättningar utgår en pantsättningsavgift med f.n. 410 kr.

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret där även en ansvarsförsäkring för styrelsens arbete finns tecknad.

### **Förvaltning**

Föreningen anlitar externa företag för förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Ekonomisk förvaltare	Conzignus AB Hem och Fastighet
Teknisk förvaltare	Klara Förvaltning AB t.o.m. 2008-10-31 City Förvaltning AB fr.o.m. 2008-11-01
Snöröjning	Klara Förvaltning AB t.o.m. 2008-10-31 City Förvaltning AB fr.o.m. 2008-11-01
Städning	Dimax AB t.o.m 2008-12-31 City Förvaltning AB fr.o.m. 2009-01-01
Jouravtal	Securitas Jourmontör AB t.o.m 2008-10-31 Dygnet Runt Jourservice fr.o.m. 2008-11-01

### **Fastigheten**

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 25 kr/kvm lägenhetsyta. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll för fastigheten. Enligt underhållsplanen uppgår planerat underhåll till 343 000 kr inom ca 10 år. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.

Ventilationskanalerna rensades av Reventor AB i juni pga. att fastigheten inte godkändes i den Obligatoriska Ventilationskontroll (OVK) som genomfördes 2007. Efter genomförd rensning i juni 2008 godkändes OVK.

Energideklaration för samtliga huskroppar påbörjades under hösten 2008 och avslutades under första kvartalet 2009. Föreningen har anlitat Frakka AB för detta arbete.

Föreningen har i en överenskommelse med JM AB reglerat återstående garantianmärkningar genom en engångsutbetalning av JM AB till föreningen.

### **Planerat underhåll**

Under 2009 planeras målning av samtliga röda trädetaljer (inkl. ny grind mot innergården och nytt staket på Jellingegränd 4), mindre renoveringsarbete i portuppgångarna samt genomförande av tidigare beslutad renovering av innergården.

### **Ekonomi**

Årets resultat, som blev lägre än året innan beror på de höga marknadsräntorna under 2008. Styrelsen har genom aktiv låneplanering och övergång till rörliga lån försökt påverka detta och hoppas att detta komma att medföra avsevärt lägre kapitalkostnader 2009.

Styrelsen har under året också arbetat aktivt för att hålla nere de kostnader som föreningen själv kan påverka. Det nya avtal som tecknats med City Förvaltning AB gällande teknisk förvaltning, städning av gemensamma utrymmen samt snöröjning beräknas spara ca 55 000 kr/år åt föreningen. Genom omförhandling med Fortum Fjärrvärme har den s.k. flödesavgiften bortförhandlats vilket innebär en kostnadsminskning om ca 32 000 kr/år samt att föreningen utöver detta erhåller en mindre bonus för återföring av returvärme.

#### *Årsavgifter*

Styrelsen har höjt årsavgifterna årligen med 3 procent fram till år 2002. År 2003 höjdes årsavgifterna med 6 procent och flerbostadsavgiften med 8 procent. För åren 2004 - 2007 skedde ingen höjning. År 2008 höjdes årsavgifterna med 3 procent och för år 2009 har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 4,6 procent och flerbostadstillägget med ca 11 procent från och med februari månad. Årsavgiften fördelas enligt lägenheternas andelstal 1.

Enligt den ekonomiska planen betalas den direkta driften i flerbostadshus genom den så kallade flerbostadsavgiften och fördelas enligt andelstal 2. År 2003 höjdes med flerbostadstillägget med 8 procent och år 2007 med 6 procent och från och med februari 2009 höjs avgiften med ca 11 procent för att täcka de faktiska kostnader som ingår i avgiften.

I radhusen preliminärdebiterades förbrukningen av fjärrvärme och vatten och avräknades mot avläst förbrukning. Den preliminära avgiften för fjärrvärme i radhus var under 2008 1 000 kr/månad och den preliminära avgiften för vatten 200 kr/månad. Radhusens individuella mätning har inför 2009 tagits bort då kostnaden för att upprätthålla systemet inte står i proportion till nyttan med systemet. Istället kommer en fast avgift, 1 125 kr/mån, att tillämpas för 2009 och därefter debiteras radhusen 17 procent av budgeterad fjärrvärmekostnad.

#### *Fastighetsskatt*

Från och med 2008 ersätts fastighetsskatten av en kommunal fastighetsavgift. För hyreshusenheten innebär detta en avgift på 1200 kr/lägenhet (max 0,4 procent av taxeringsvärdet) och för radhusen en avgift på 6000 kr per radhus (max 0,75 procent av taxeringsvärdet). Till och med år 2011 reduceras dock den kommunala fastighetsavgiften med 50 procent.

#### *Förmögenhetsskatt*

Förmögenhetsskatten är slopad från och med 2007.

#### *Räntebidrag*

Föreningen erhöll 2008 räntebidrag med 10 % av bidragsunderlaget (55 744 000 kr) multiplicerat med subventionsräntan på 3,19 %. År 2009 minskar räntebidraget ytterligare och skall år 2011 vara helt avvecklat.

#### *Omsättning av lån*

Föreningen har omsatt två lån under 2008.

2008-06-30 omsattes ett lån med en rörlig ränta på 5,10 % (3,77 %). Nästa villkorsändringstid för detta lån var 2008-09-30 med en ränta på 6,00 % samt 2008-12-31 med en ränta på 3,65 %. Amortering sker med 1 % av skuldbeloppet.

2008-12-01 omsattes ett lån med 90-dagars ränta på 5,22 %. (4,03 %). Nästa villkorsändringstid för detta lån var 2009-03-02 och då omsattes lånet med en 90-dagars ränta på 2,09 %. Nästa villkorsändringstid är 2009-05-31. Amortering sker med 1 % av skuldbeloppet.

#### Arvode

Styrelsen arvoderas enligt föreningsstämmans beslut. Styrelsen har beslutat att även arvodera webbmaster med 3 000 kr (1 500 kr) och parkeringsansvarig med 4 000 kr (4 000 kr). Dessa två personer ingår ej i styrelsen.

#### Parkering

Föreningen har tillgång till ett begränsat antal parkeringsplatser genom ett servitutsavtal med AtriumLjungberg AB i deras parkeringshus vid Igelbäcksgatan. Föreningens kostnad för dessa parkeringsplatser har under år 2008 varit 282 120 kr och intäkten 265 750 kr.

Föreningen har under året även lånat fyra dygnsparkeringar i garage av Brf. Kista Ängar 3.

#### Parkeringsfördelning:

Dygnsparkering i garage	36 st
Nattparkering i garage	5 st
Nattparkering på övre däck	18 st

#### Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen är ansluten till Sveriges Bostadsrättscentrum, SBC. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

#### Medlemsinformation

Skriftlig information, Infobladet, utkommer vid behov och delas ut till samtliga medlemmar. Information om städdagar, besiktningar och dylikt anslås på föreningens webbplats, på föreningens anslagstavlor i trapphusen och på dörrar till gemensamma sophus och tvättstugor.

#### Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (SEK):

Årets förlust	-176 912
Balanserad vinst	1 394 502
Till föreningsstämmans förfogande	<u>1 217 590</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så  
att avsättning till yttre fond enligt stadgarna  
att i ny räkning överförs

136 675
<u>1 080 915</u>
<u>1 217 590</u>

**Föreningens ekonomiska ställning och resultat**

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

7

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter		3 716	3 608
Hysesintäkter		1 075	1 091
Övriga intäkter		51	7
<i>Summa nettoomsättning</i>		<u>4 842</u>	<u>4 705</u>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetsskötsel	2	-459	-403
Reparation och underhåll	3, 4	-75	-247
Taxebundna kostnader	5	-918	-868
Fastighetsförsäkring		-34	-32
Fastighetsskatt		-67	-100
Övriga driftskostnader	6	-763	-750
Kameral förvaltning		-38	-47
Styrelse- och revisionsarvoden	7	-98	-90
Löner och övriga personalkostnader		-22	-23
Övriga kostnader		-64	-154
<i>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</i>		<u>-2 538</u>	<u>-2 714</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	8, 9	-202	-191
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<u>2 102</u>	<u>1 801</u>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		33	28
Räntebidrag		178	265
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-2 485	-2 037
Räntekostnader		-4	-0
<i>Summa resultat från finansiella investeringar</i>		<u>-2 279</u>	<u>-1 744</u>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<u>-177</u>	<u>57</u>
<b>ÅRETS FÖRLUST</b>		<u>-177</u>	<u>57</u>

Årets uppställningsform har ändrats varvid jämförelsebeloppen har justerats för att erhålla jämförbarhet.

*Å*



## Balansräkning

	Not	2008-12-31	2007-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	8	92 885	92 994
Maskiner och inventarier	9	220	248
Finansiella anläggningstillgångar	10	4	4
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>93 108</u>	<u>93 246</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Skattefordringar		194	88
Övriga kortfristiga fordringar		0	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	277	248
Kassa och bank		1 118	1 231
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>1 589</u>	<u>1 586</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>94 697</u>	<u>94 833</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatskapital		20 008	20 008
Reservfond och fond för yttre underhåll		866	729
Upplåtelseavgifter		20 650	20 650
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>41 524</u>	<u>41 387</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		1 395	1 475
Årets förlust		-177	57
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 218</u>	<u>1 531</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	50 049	50 505
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>50 049</u>	<u>50 505</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		524	461
Leverantörsskulder		245	228
Skatteskulder		153	187
Övriga kortfristiga skulder		5	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	981	530
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>1 907</u>	<u>1 410</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>94 697</u>	<u>94 833</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	15	57 000	57 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värdeprinciper

Årsredovisningen för Brf Kista Ängar 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

På byggnaden används annuitetsbaserad avskrivningsmetod innebärande stigande avskrivningsprocent per år. På markanläggningar samt maskiner och inventarier används linjär avskrivningsmetod. Följande avskrivningar har tillämpats under 2008:

Byggnad	100 år
Markanläggningar	10 år
Maskiner och inventarier	8-20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda under väsentlig omfattning. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

**Not 2, Fastighetsskötsel**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Besiktningar och service	70	71
Snöskottning	108	105
Städning och fastighetsskötsel	181	159
Trädgårdsarbete	88	69
Övrigt	12	0
<b>Summa</b>	<b>459</b>	<b>403</b>

**Not 3, Reparationer**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Rep Värme	0	1
Tvättstuga	1	4
VVS	0	0
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>5</b>

**Not 4, Underhåll**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Bostäder	0	91
Hissar	0	16
Huskropp	0	69
Installationer	62	66
Tvättstuga	8	0
Underhåll markytor	0	0
Underhåll övrigt	3	0
VVS	0	0
<b>Summa</b>	<b>73</b>	<b>241</b>

**Not 5, Taxebundna kostnader**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
EI	137	116
Sophämtning	50	43
Vatten	103	114
Värme	627	594
<b>Summa</b>	<b>918</b>	<b>868</b>

**Not 6, Övriga driftskostnader**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Hyra p-plats	282	282
Kabel-TV	58	58
Samfälligheten	97	84
Tomträttsavgäld	326	326
<b>Summa</b>	<b>763</b>	<b>750</b>

**Not 7, Styrelse- och revisionsarvoden**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Revisionsarvoden	29	24
Styrelsearvoden	70	66
<b>Summa</b>	<b>98</b>	<b>90</b>

**Fakturerade revisionskostnader 2008 (SEK)**  
Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB, 28 500 kr

**Not 8, Byggnad och mark**

	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	95 200	95 200
Inköp/aktiveringar	63	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 263</b>	<b>95 200</b>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-2 206	-2 044
Årets avskrivningar	-173	-162
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 378</b>	<b>-2 206</b>
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>92 885</b>	<b>92 994</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	36 468	36 468
Taxeringsvärde mark	8 745	8 745
	<b>45 213</b>	<b>45 213</b>

**Not 9, Maskiner och inventarier**

	2008-12-31	2007-12-31
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	349	349
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	349	349
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-100	-72
Avskrivningar	-29	-29
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-129	-100
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>220</u>	<u>248</u>

**Not 10, Finansiella anläggningstillgångar**

	2008-12-31	2007-12-31
Insats SBC	4	4
<b>Summa</b>	<u>4</u>	<u>4</u>

**Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2008-12-31	2007-12-31
Intäkter	53	39
Övriga poster	224	209
<b>Summa</b>	<u>277</u>	<u>248</u>

**Not 12, Eget kapital (SEK)**

	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatt kapital	20 008 000	-	-	20 008 000
Upplåtelseavgifter	20 650 000	-	-	20 650 000
Fond, yttre underhåll	728 933	-	136 675	865 608
Balanserat resultat	1 474 520	56 657	-136 675	1 394 502
Årets resultat	56 657	-56 657	-176 912	-176 912
<b>Eget kapital 2008-12-31</b>	<u>42 918 110</u>	<u>0</u>	<u>-176 912</u>	<u>42 741 198</u>

**Not 13, Skulder till kreditinstitut (SEK)**

Stadshypotek	11 324 415 kr	5,05 % ränta per 2008-12-31, bundet till 2010-06-30
Stadshypotek	9 915 348 kr	5,22 % ränta per 2008-12-31
Stadshypotek	8 736 000 kr	3,65 % ränta per 2008-12-31
Stadshypotek	11 256 600 kr	5,5 % ränta per 2008-12-31
Stadshypotek	9 340 003 kr	5,5 % ränta per 2008-12-31
Varav	456 864 kr	amorteras inom 12 månader

**Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2008-12-31</b>	<b>2007-12-31</b>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	202	217
Upplupna räntor	508	67
Upplupna sociala avgifter	15	14
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	71	69
Övriga poster	185	161
<b>Summa</b>	<b>981</b>	<b>530</b>

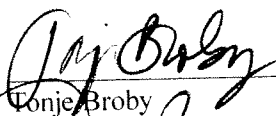
**Not 15, Ställda säkerheter**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	57 000	57 000
	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>

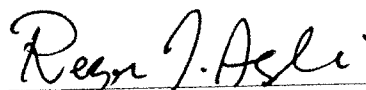
## Underskrifter

KISTA 090428

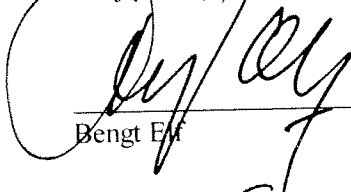
Ort och datum




Tonje Broby



Reza Ibeygi Asli



Bengt Erik



Mari Skog



Moa Fredell  
Ersätter ordinarie styrelseledamot  
pga dennes utlandsvistelse


Vår revisionsberättelse har avgivits 29 april 2009  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Matz Ekman  
Auktoriserad revisor



Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Kista Ängar 2

Org nr 769604-7120

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kista Ängar 2 för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla 29 april 2009

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Matz Ekman

Auktoriserad revisor

